

Raadsbesluit



17RAAD0103

Raadsvergadering : 28 september 2017

Agendanr. : 6a

Onderwerp : Bestemmingsplan "Hoek ongenummerd"

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 juli 2017;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 05 september 2017.

besluit:

1. De zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Hoek ongenummerd" bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUhoe0037-VAST gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 28 september 2017.

De gemeenteraad,


J.M. van Dongen-Hermans
Griffier


A. Callewaert - de Groot
Voorzitter

**Nota van zienswijzen en wijzigingen
bestemmingsplan “Hoek Ongenummerd”**

1. Inleiding

Vanaf donderdag 9 maart 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Hoek Ongenummerd" voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn er twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ontvangen binnen de gestelde termijn. In hoofdstuk 2 van deze nota wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijzen en de reacties hierop. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan beschreven in de 'Staat van wijzigingen'.

2. Zienswijzen

- A. Zienswijze Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
- B. Zienswijze Waterschap De Dommel

A. Zienswijze Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Ingekomen zienswijzen:

1. Het plan bevat geen bewijsstukken dat er sprake is van een bouwtitel in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte. Hiermee is de aanvaardbaarheid van de woning niet onderbouwd. Het plan is derhalve strijdig met de Verordening Ruimte.

Het standpunt van burgemeester en wethouders van Bergeijk is als volgt:

1. Het recht is inmiddels verworven en getoetst door de provincie Noord-Brabant. Er wordt nu voldaan aan de Verordening Ruimte waardoor is tegemoet gekomen aan de zienswijze. Dit is ambtelijk bevestigd door een medewerker van de Provincie Noord-Brabant.

B. Zienswijze Waterschap De Dommel

Ingekomen zienswijzen:

1. Het voorlopig reserveringsgebied 2050 is niet opgenomen in de verbeelding, de regels en de toelichting. Geadviseerd wordt een omschrijving op te nemen in de toelichting en het reserveringsgebied op te nemen op de verbeelding en in de regels.
2. Geadviseerd wordt om in de regels een wijzigingsbevoegdheid naar waterberging toe te voegen.

Het standpunt van burgemeester en wethouders van Bergeijk is als volgt:

1. Het voorlopig reserveringsgebied 2050 zal als dubbelbestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan.
2. Een wijzigingsbevoegdheid zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.

3. Staat van wijzigingen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de toelichting is aan paragraaf 4.1 (Watertoets) een subparagraaf toegevoegd aangaande het voorlopig reserveringsgebied 2050.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een waterberging in artikel 14.2.

Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gemarkeerd in het concept-vestigde bestemmingsplan, welke als bijlage bij het raadsvoorstel is gevoegd.

Raadsvoorstel

CONFORM BESLOTEN			
B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		28-9-17	<i>[handwritten signature]</i>

unaniem



17RAAD0104

Raadsvergadering d.d. : 28 september 2017

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

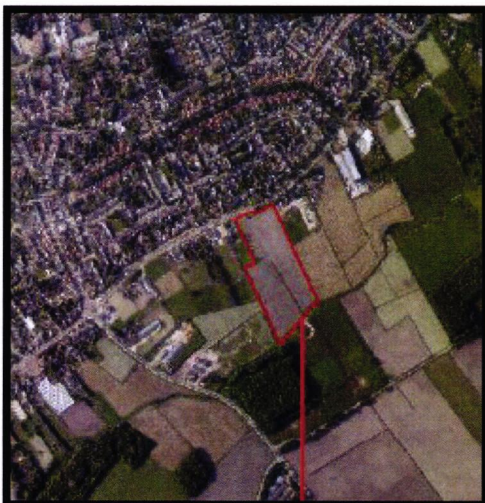
Onderwerp : Bestemmingsplan "Hoek ongenummerd"

Betreffend onderdeel : Bouwen, wonen en milieu
programmabegroting

Agendanr.: 6a

1. Inleiding

Er is een verzoek ingediend voor het bouwen van een Ruimte-voor-ruimtewoning op het perceel aan de Hoek, kadastraal bekend als H 441, gelegen tussen Hoek 36 en 46a, te Bergeijk. Wij zijn van mening dat het voorstel een goede mogelijkheid biedt om een deel van het aldaar aangeduide Natuur Netwerk Brabant (NNB, voorheen: EHS) ter hoogte van de Keersop te realiseren waarbij ook de extensieve recreatieve mogelijkheden kunnen worden versterkt, alsmede om cultuurhistorisch waardevolle onderdelen van de reeds ter plaatse aanwezige landsbouwschuur te behouden.



2. Voorstel

Voorgesteld wordt:

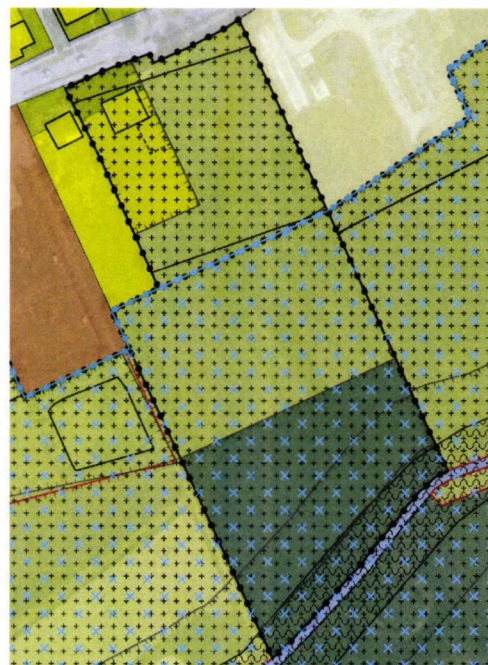
1. de zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Hoek ongenummerd", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUhoe0037-VAST gewijzigd vast te stellen.

3. Argumenten

Het perceel Hoek H441 valt onder de werking van het bestemmingsplan "Woongebieden Oost" en het bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011". De gronden welke vallen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Woongebieden Oost" hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden, onbebouwd'. De gronden welke vallen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Bergeijk 2011" hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden 1' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde', de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' en 'wro-zone – wijzigingsgebied'.



BP "Buitengebied Bergeijk 2011"/ "Woongebieden Oost"



Ontwerp BP "Hoek Ongenummerd"

In het verleden is er herhaalde keren verzocht om een woning te bouwen op deze locatie. Deze verzoeken zijn afgewezen op stedenbouwkundige gronden (bouwen in doorzicht) en gezien de ligging van het perceel in de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bouwen in de EHS is op grond van de Verordening ruimte in beginsel niet toegestaan.

In eerdere verzoeken was de nieuwe woning beoogd op de plek van de bestaande schuur en daarmee centraal op het perceel. In het huidige planvoorstel wordt de te bouwen woning uiterst westelijk op het perceel beoogd (tegen Hoek 36). Het bestaande doorzicht wordt op deze manier zo min mogelijk schade aangedaan.

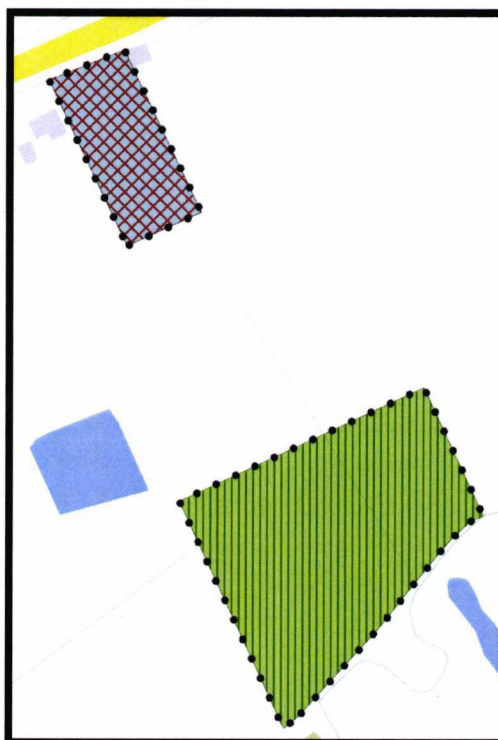
Hoewel het perceel is gelegen in het (provinciale) NNB, is deze ter plaatse nog niet als natuur ingericht. Daarnaast zijn er de laatste jaren enkele ontwikkelingen mbt het NNB geweest. Vanwege het feit dat er minder middelen beschikbaar zijn, is duidelijk dat op enkele locaties een herbegrenzing van het NNB moet plaatsvinden. In het Integraal Gebiedsplan Grenscorridor N69 werd duidelijk dat een dergelijke herbegrenzing speelt in het gebied van de Keersop. De aanduiding NNB ter plaatse van het projectperceel zal wellicht om die reden ook komen te vervallen.

Daarnaast biedt het provinciaal beleid meer ruimte voor zg. zelfrealisatie, waarbij niet natuurorganisaties, maar particuliere eigenaren nieuwe natuur ontwikkelingen. Dit initiatief houdt in dat

een voor natuur minder geschikt deel van het nog niet ontwikkelde NNB komt te vervallen, maar houdt tegelijkertijd ook in dat aan de Keersop zelf een groot deel nieuwe natuur daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Op grond van de provinciale Verordening ruimte 2014 is de realisering van een (Ruimte-voor-ruimte)woning in het NNB uitgesloten. In de Verordening is echter ook een regeling opgenomen dat Gedeputeerde Staten kunnen worden verzocht om de begrenzing aan te passen ten behoeve van een individuele kleinschalige ingreep. Een dergelijk verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging van het bestemmingsplan bij Gedeputeerde Staten ingediend en is vergezeld met de ingediende zienswijzen. Bij besluit van 6 juni 2017 hebben Gedeputeerde Staten besloten de begrenzing van het NNB te wijzigen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan "Hoek ongenummerd".

Het verzoek voorziet, naast de bouw van een Ruimte-voor-ruimte woning, in een ruimtelijke kwaliteitsimpuls ter plaatse. Dit vindt plaats in de vorm van een grootschalige inrichting van het NNB ter hoogte van de Keersop. Ook is aansluiting gezocht bij de wandelroutes Keersop en worden de gronden beschikbaar gesteld voor de wandelroute. Tenslotte worden de cultuurhistorische waardevolle elementen van de bestaande schuur hergebruikt in de ontwikkeling



4. Te stellen kaders

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan de in het plan begrepen gronden te bestemmen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening dient bij te dragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit houdt in dat alle ruimtelijke belangen zullen moeten worden afgewogen. Deze belangen vloeien rechtstreeks voort uit de wet en kunnen uitgewerkt zijn in visies en beleid.

Voorzover rijks- of provinciale belangen dit met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van een bestemmingsplan. In Noord-Brabant zijn dergelijke regels gesteld in de provinciale Verordening ruimte 2014.

5. Kanttekeningen

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in de vooroverleg-fase een reactie gegeven op het plan. Op basis van het vooroverleg is het bestemmingsplan aangepast/aangevuld.

Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijze van het Waterschap De Dommel geeft aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijziging houdt in dat het reserveringsgebied waterberging alsnog als dubbelbestemming wordt aangegeven. Voor een volledig overzicht van de ingediende zienswijzen en onze reactie hierop verwijzen wij u naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'.

6. Kosten en dekking

De ontwikkeling is voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden verhaald op initiatiefnemer.

7. Draagvlak en communicatie

Na besluitvorming wordt het bestemmingsplan onverwijld toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Na zes weken, of eerder indien Gedeputeerde Staten te kennen geven geen bezwaren te hebben tegen het plan, kan het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan op grond van de Wro gepubliceerd worden en voor zes weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

8. Procedures, planning, uitvoering

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is op 8 juli 2016 voor vooroverleg aangemeld bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en bij Waterschap De Dommel. Het ontwerpbestemmingsplan is op 8 maart 2017 gepubliceerd in de Eyckelbergh, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant en heeft vanaf 9 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

9. Samenwerking en relaties

Niet van toepassing

10. Evaluatie

Niet van toepassing

11. Bijlagen bij voorstel

Bijlagen die deel uitmaken van het besluit.

- Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan "Hoek Ongenummerd".

12. Bijlagen ter inzage

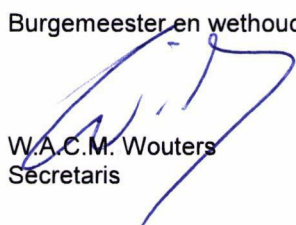
Bijlagen separaat ter inzage:

- Concept-vastgesteld bestemmingsplan "Hoek Ongenummerd"

13. Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 05 september 2017 unaniem geadviseerd het voorstel door te geleiden naar de raad van 28 september 2017.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,



W.A.C.M. Wouters
Secretaris



A. Callewaert – de Groot
Burgemeester